

## Niederschrift

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 16.10.2013  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:40 Uhr  
**Raum, Ort:** Großer Sitzungssaal des Rathauses

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r:

Rottbeck, Paul    Vorsitzender

#### CDU:

Borchers, Harald		Vertretung für Frau Susanne Honerbom
Börger, Hubert		Vertretung für Herrn Klaus Olthoff
Dost, Ursula		
Kohlruss, Günter		
Kranenburg, Marius		
Lansmann, Markus		
Richter, Frank		
Teckenbrock, Jürgen	sachk. Bürger/in	

#### SPD:

Biela, Claudia		Vertretung für Herrn Klaus Bunse
Blicker, Tobias		
Eggern, Dieter		
Hellenkamp, Kurt		
Schroer, Edmund	sachk. Bürger/in	Vertretung für Herrn Kurt Kindermann

#### UWG:

Bleker, Werner	sachk. Bürger/in	bis 18.45 Uhr (TOP 4 einschl)
Ebbing, Brigitte		ab 17.05. Uhr (TOP 3)
Strotmann, Arno		

**FDP:**

Demming, Thomas	sachk. Bürger/in	Vertretung für Herrn Bastian Nitsche
Leh, Karin		

**Bündnis 90/DIE GRÜNEN:**

Gliem, Helga		
Krüger, Sandra		ab 17.40 Uhr (TOP 3)

**Fraktionsloses Mitglied:**

Westermann, Hartwig	Ratsmitglied m. ber. Stimme	
---------------------	-----------------------------	--

**Gäste:**

Rottstegge, Bruno		zu TOP 3a (Vorhaben Rottstegge)
Herr Buss		zu TOP 3a (Vorhaben Rottstegge)
Frau Dieks-Buss		zu TOP 3a (Vorhaben Rottstegge)
Herr Klapsing		zu TOP 3b (Vorhaben Klapsing)
Herr Brinkhaus		zu TOP 3b (Vorhaben Klapsing)
Frau Markgraf-Brinkhaus		zu TOP 3b (Vorhaben Klapsing)
Herr Dr. Osmann		zu TOP 4
Herr Rehms		zu TOP 4
Herr Blitzner		zu TOP 4
Eversmann, Reinhold		zu TOP 7
Tautz, Jürgen		

**Ortsvorsteher/in:**

Finke, Alfons	
Zurhausen, Ursula	

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Schulze Hessing, Mechtild	Erste Beigeordnete
Bücker, Ludger	Fachbereichsleiter
Gottlob, Ralf	Fachbereichsleiter
Lask, Markus	Leiter des Bürgermeisterbüros
Schnelting, Alfons	Fachbereichsleiter
Beunink, Martin	Fachabteilungsleiter
Dahlhaus, Martin	Fachabteilungsleiter
Klein-Bösing, Ludger	Fachabteilungsleiter
Schlüter, Franz	

**Schriftführer/in:**

Mertens, Maria	
----------------	--

-

**Es fehlen entschuldigt:****CDU:**

Honerbom, Susanne

Olthoff, Klaus

**SPD:**

Bunse, Klaus

Kindermann, Kurt

**FDP:**

Nitsche, Bastian sachk. Bürger/in

**Verwaltungsmitarbeiter/in:**

Pfeffer, Stephan Technischer Beigeordneter

Lührmann, Rolf Bürgermeister

-

**Abgewickelte Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner
- 3 Alternative Bauvorschläge des Herrn Bruno Rottstegge, Borken, und des Herrn Dirk Klapsing, Borken, für das Eckgrundstück Heidener Straße/Propst-Pricking-Straße im Planbereich BO 48 Wohnen Am Park  
Vorlage: V 2013/255
- 4 Bauvorhaben der Herren Heinz-Josef Rehms, Borken, und Dr. Amin Osman, Borken, zur Errichtung eines Gesundheitszentrums an der Ahauser Straße im Planbereich GE 20 Pelzerstraße  
Vorlage: V 2013/253
- 5 Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Sperrung des Radweges an der Coesfelder Straße
- 6 Neubau eines 4-Gruppen-Kindergartens mit Großtagespflege  
- Sachstandsbericht  
Vorlage: V 2013/252
- 7 Neubau Umkleide RC Hoxfeld, Pröbstinger Allee 7 in 46325 Borken-Hoxfeld  
- Sachstandsbericht  
Vorlage: V 2013/263
- 8 Anpassung des Straßenverzeichnisses zur Satzung über die Straßenreinigung  
Vorlage: V 2013/257
- 9 Mitteilungen und Anfragen

-

## Öffentlicher Teil

### zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Vorsitzender Rottbeck** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Er teilt mit, dass Bürgermeister Lührmann aufgrund eines Taiwan-Besuches mit den Leitern der Berufskollegs und Technischer Beigeordneter Pfeffer aufgrund von Krankheit nicht an der Sitzung teilnehmen können.

Weiterhin stellt er fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt ist und das Gremium beschlussfähig ist.

Zur Tagesordnung weist er darauf hin, dass ihm ein Dringlichkeitsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 10.10.2013 zur Aufhebung der Sperrung des Radweges an der Coesfelder Straße vorliege.

Er schlägt daher vor, diesen Antrag als TOP 5 in die Sitzung aufzunehmen und die Tagesordnung insoweit zu ergänzen.

**Vorsitzender Rottbeck** lässt über die Erweiterung der Tagesordnung abstimmen.

### Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Dringlichkeitsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 10.10.2013 zur Aufhebung der Sperrung des Radweges an der Coesfelder Straße als TOP 5 erweitert.

Die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

### Abstimmungsergebnis:

Annahme mit            19 Ja-Stimmen,  
                              0 Nein-Stimmen und  
                              0 Enthaltungen

### zu 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

---

Seitens der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner werden keine Fragen gestellt.

### zu 3 Alternative Bauvorschläge des Herrn Bruno Rottstegge, Borken, und des Herrn Dirk Klapsing, Borken, für das Eckgrundstück Heidener Straße/Propst-Pricking-Straße im Planbereich BO 48 Wohnen Am Park Vorlage: V 2013/255

---

**Fachabteilungsleiter Dahlhaus** weist darauf hin, dass beide im Anschluss vorzustellenden Planungsvorhaben mit dem seitens des Bauträgers Hüls aus Rhede im Umwelt- und Planungsausschuss am 10.07.2013 (UPA/07/2013, Vorlage 2013/182) vorgestellten Bauvorhaben in Zusammenhang zu setzen seien.

Dieses vorausgeschickt, bittet er die Bewerber um Vorstellung ihrer jeweiligen Bauvorschläge.

Für den **Investor Rottstegge** tragen **Frau Dieks-Buss** und **Herr Buss** anhand einer kurzen Präsentation die Grundzüge der Planung vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

**Herr Buss** fasst zusammen, dass das geplante Bauvorhaben für Herrn Rottstegge sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalte und genau die Nutzungen vorsehe, die seitens Politik und Verwaltung präferiert würden.

**Stadtverordneter Kohlruss** äußert Bedenken hinsichtlich der Funktionalität der im Kellergeschoss geplanten 6 Tiefgaragenstellplätze. Diese seien aus seiner Sicht so knapp kalkuliert, dass eine Nutzung kaum möglich sei.

**Fachabteilungsleiter Klein-Bösing** hält dem entgegen, dass er die Unterlagen geprüft habe und es mit einer geringfügigen Aufweitung der Toreinfahrt möglich sei, hier eine bessere Anfahrbarkeit zu gewährleisten.

**Stadtverordnete Gliem** weist auf die große Nachfrage nach kleinen Wohnungen und insbesondere Single-Wohnungen hin und bittet um Stellungnahme, ob diese Wohnungsgrößen auch angeboten werden könnten.

**Herr Architekt Buss** erläutert, dass er bezüglich dieser Fragestellung keine Probleme hinsichtlich einer möglichen Umsetzung sehe.

**Stadtverordneter Richter** betont, dass man bestrebt sei, in dem Areal „Wohnen am Park“ exklusives Wohnen zu etablieren.

In Bezug auf die Nutzung des Erdgeschosses durch einen gewerblichen Mieter bitte er um Auskunft, ob neben der in Umsetzung befindlichen Idee der Ansiedlung eines Unternehmens aus dem Bereich Pflege und Gesundheit auch andere Branchen angedacht seien bzw. ob es Alternativen hierzu gebe.

**Architekt Buss** führt aus, dass bei der Planung wichtig gewesen sei, ein Objekt zu schaffen, welches dem Investor eine möglichst große Flexibilität bei der Auswahl der Nutzer ermögliche. Ein Abweichen von den angestrebten Nutzungen bedeute, dass auch die Rahmenbedingungen insbesondere die Parkraumbemessung neu überdacht werden müssten. Das Nutzungskonzept sei so angelegt worden, nachdem man in Gesprächen mit einem Makler entsprechende Bedarfsnachfragen erhalten habe.

**Stadtverordneter Richter** bittet Herrn Buss darum, in Bezug auf die Nutzung konkretere Angaben zu machen bzw. Alternativen zu benennen, um sich zur Vorbereitung einer Entscheidung ein besseres Bild von der künftigen Nutzung machen zu können.

**Architekt Buss** erläutert, dass man aktuell mit den Planungen vertraulich umgehen möchte.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, stellen für den **Investor Klapsing Frau Markgraf-Brinkhaus** und **Herr Brinkhaus** im Zuge einer der Niederschrift als Anlage beigefügten Präsentation das geplante Bauvorhaben vor.

Auftrag des Büros Brinkhaus sei es, ein Gebäude für Herrn Klapsing und seine 18 Mitarbeiter zu erstellen. Das Gebäude für Herrn Klapsing müsse den Bedürfnissen hinsichtlich der herausgegebenen Zeitschrift Hallo als auch der von ihm betriebenen Musiklandschaft Westfalen Rechnung tragen.

Daher stelle man ein Verlagsgebäude vor, das abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes parallel zur Heidener Straße erstellt werden solle. Durch die straßenbegleitende Anordnung könne es, quasi als Nebeneffekt, für das dahinter liegende Wohngebiet gelingen, die von den 11-13 Tsd. Fahrbewegungen auf der Heidener Straße ausgehenden Lärmimmissionen zu mindern bzw. diese abzuschirmen.

**Herr Brinkhaus** erläutert, dass die aktuelle städtebauliche Situation geprägt sei von einer perlenartigen Aufreihung von historischen und traditionellen Gebäuden und damit ein Aufbrechen der Festsetzungen des Bebauungsplanes gerechtfertigt sein könne.

**Frau Markgraf-Brinkhaus** geht auf die Aufteilung des Büro- und Geschäftshauses ein und informiert, dass sowohl für das Erdgeschoss als auch für das 1.- Obergeschoss eine gewerbliche Büronutzung und für das 2. Obergeschoss sowie das Staffelgeschoss Wohnnutzungen vorgesehen seien. Grundsätzlich sei eine individuell auf den jeweiligen Gewerbe- und Wohnraumnutzer zugeschnittene Flächenaufteilung möglich. Die oberen Etagen verfügen über Balkone und eine Aufzuganlage und gewährleisten eine Barrierefreiheit. Erforderliche Parkflächen seien im rückwärtigen Bereich (16 Stellplätze) und als Tiefgaragenstellplätze (6 Stück) geplant.

Das Objekt betone die vorhandene Ecksituation und werde im Zuge einer signifikanten Formulierung der Außendarstellung individuell auf den Investor zugeschnitten.

Im Nachgang zur Vorstellung der beiden Planungsvorhaben geht **Fachabteilungsleiter Dahlhaus** auf die Entstehungsgeschichte des Bebauungsplanes BO 48 Wohnen am Park“ ein und verweist auf den Wettbewerb, der zum Bau des Josefs-Zentrums ausgelobt worden sei. Die hier seinerzeit vorgegebenen Grundzüge der Planung würden auch heute nicht infrage gestellt. Dennoch könne man bei dem vom Bebauungsplan abweichenden Entwurf sowie dem bebauungsplankonformen Entwurf nicht von richtigen und falschen Entwürfen sprechen.

Grundsätzlich sei es bei einem entsprechenden politischen Votum stadtgestalterisch möglich, beide Vorhaben umzusetzen.

**Stadtverordnete Ebbing** geht auf den Entwurf des Investors Klapsing ein und erkundigt sich, ob dieser ein Abrücken von der Heidener Straße sowie die Gestaltung des Baukörpers mit einer Klinkerfassade für umsetzbar halte.

Hierzu führt **Architekt Brinkhaus** aus, dass die Außenhautgestaltung mit Klinkerbauweise ohne Weiteres möglich sei. Ein Abrücken von der Heidener Straße halte er nur dann für verträglich, wenn der Baukörper nicht zu weit nach hinten rücke. Als Grund für seine Ansicht führt er aus, dass damit ein Bruch der historischen Situation entlang der Heidener Straße verbunden sei. Er halte selbst bei der in seinem Vortrag dargestellten Variante, eine Begrünung entlang der Heidener Straße grundsätzlich nicht für ausgeschlossen.

**Stadtverordnete Biela** ist überzeugt, dass sich das Vorhaben nicht positiv in die aktuelle Planung auch hinsichtlich des geplanten Baukörpers des Investors Hüls, einfügt. Aus ihrer Sicht sei das geplante Verhältnis von Gewerbeflächen zu Wohnflächen innerhalb des Gebäudes für den Charakter eines exklusiven Wohnumfeldes nicht zuträglich. Die dargestellten Stellplätze reichen aus ihrer Sicht nicht aus, um den Bedarf der Nutzer zu decken und würden so die Parkraumsituation künftig weiter verschärfen.

**Herr Klapsing** informiert, dass man bei der Parkraumbemessung ein besonderes Augenmerk auf die Nutzerstruktur gelegt habe. So halte er die Anzahl der angebotenen Stellflächen durchaus für ausreichend zumal, wenn man betrachte, dass seine Mitarbeiter kaum auf die PKW-Nutzung angewiesen seien.

**Architekt Brinkhaus** verteidigt die Dimensionierung des Bauvolumens und führt aus, dass für die Lage als Kopf- bzw. Eckgrundstück ein zurückhaltender Baukörper gestalterisch nicht vorteilhaft sei. Gleichwohl werde man gewährleisten, dass auch das „Gegenüber nicht absaufen“ werde.

**Stadtverordneter Richter** regt an, innerhalb der vorgestellten Pläne für das Vorhaben Klapsing die aktuell geltenden Baugrenzen nachrichtlich mit darzustellen, um eine bessere Beurteilung vornehmen zu können. Grundsätzlich sei es möglich, dass bei guten Planungsentwürfen auch mal von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden könne.

Bei der straßenständigen Gebäudewand stelle sich für ihn die Frage, wie diese von den Passanten wahrgenommen werde. Ergänzend verweise er darauf, dass die Außenhautgestaltung mit Fassadentafeln eher einen gewerblichen Eindruck hinterlasse. Er halte eine Gestaltung in Klinker- und/oder Putzbauweise für positiver. Das Thema Stellplätze dürfe ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden. Er halte es für wünschenswert, wenn beide vorgestellten Planungsvorschläge noch einmal hinsichtlich Bauvolumen und Bauhöhe in Bezug zur umgebenden Bebauung sowie zur Planung Hülz gesetzt werden, um die sich ergebende Wechselwirkung besser beurteilen zu können.

Ohne diese Einbindung sei zum jetzigen Zeitpunkt aus seiner Sicht keine abschließende Bewertung möglich.

Er rate daher beiden Investoren, die städtebaulichen Aspekte wie folgt sorgfältig zu bearbeiten:

- 3-D-Darstellung des jeweiligen Bauvorhabens unter Einbeziehung der vorhandenen und der geplanten Umgebungsbebauung
- Weitergehende Detailplanung zur Fassadengestaltung
- Darstellung und Konkretisierung des jeweiligen Nutzungskonzeptes

**Stadtverordnete Gliem** gibt für ihre Fraktion die Bedenken wieder, dass hier ein „weiteres Kuhm-Center“ direkt am Gehweg ohne Grüngestaltung und Bäume entstehe. Das dahinter liegende „Wohnen am Park“ bleibe dadurch dem Passanten verborgen.

**Sachkundiger Bürger Bleker** geht nochmals auf das Thema Stellplätze ein und bittet um konkrete Auskunft, wie groß die geplante Anzahl denn sei.

**Architekt Brinkhaus** erläutert, dass die Tiefgarage Platz für 8 - 12 Stellplätze biete. Die konkrete Zahl werde sich ergeben, sobald die konkreten Bedarfe der künftigen Nutzer feststünden. Hinsichtlich des Themas Begrünung sei er der Meinung, dass das Grundstück insgesamt eine Vielzahl von Optionen biete und bitte die konkrete Lage jedoch offen zu lassen.

**Stadtverordnete Ebbing** ist interessiert, wie denn die zeitliche Umsetzung geplant sei und von welcher Bauzeit die einzelnen Investoren ausgingen.

**Herr Rottstegge** gibt an, sofort mit dem Bau beginnen zu wollen und fasst eine Bauzeit von etwa einem Jahr ins Auge.

**Herr Klapsing** nimmt Bezug auf die anstehende Überplanung des aktuellen Firmenstandortes und macht sein kurzfristiges Umsetzungsinteresse deutlich.

**Fachbereichsleiter Schnelting** ergänzt die Aussage von Herrn Klapsing um den Hinweis, dass für den Baubeginn eine gewisse Vorlaufzeit erforderlich sei, da zunächst der vorhandene Bebauungsplan formell geändert werden müsse, damit Baurecht

geschaffen werde. Hierfür sei ein Zeitraum von rund einem halben Jahr einzurechnen. Diese Vorlaufzeit gelte allerdings nur für das Vorhaben Klapsing.

**Beratendes Mitglied Westermann** gibt an, von der seitens des Architekten beispielhaft vorgenommenen Ausformulierung der Werbung beim Objekt Klapsing erschlagen worden zu sein.

Er sehe zwar das Erfordernis angemessener Werbung, bitte jedoch um eine angepasste Umsetzung.

**Architekt Brinkhaus** erklärt, dass er bei seiner Darstellung bewusst das Element Werbung als Teil einer architektonischen Gestaltung präsentiert habe, um entsprechende Möglichkeiten aufzuzeigen. Dies bedeute jedoch nicht gleichzeitig, dass hier Werbung auch entsprechend umgesetzt werde.

**Stadtverordnete Biela** greift ergänzend noch das Thema Angebot von kleinen Wohnungen bzw. Single-Wohnungen auf, und bittet insbesondere für das Vorhaben Klapsing um Integration dieses Themenkomplexes in die Überarbeitung.

**Stadtverordneter Lansmann** fasst zusammen, dass für die weitere Beratung zwingend eine Beteiligung des Investors Hüls erforderlich sei, um dieses bereits vor geraumer Zeit vorgestellte Projekt nicht zu beeinträchtigen.

Wichtig sei es zudem, die optische Wechselwirkung der Vorschläge zu erarbeiten.

**Stadtverordneter Richter** ergänzt die Forderung noch um die Einbeziehung und Darstellung von Licht als Gestaltungsfaktor und bittet den Beschlussvorschlag dahin gehend zu ändern, dass keine Entscheidung für einen Entwurf getroffen werde. Es solle lediglich eine Kenntnisnahme in Verbindung mit dem Auftrag einer Überarbeitung erfolgen.

**Vorsitzender Rottbeck** fasst wie folgt zusammen:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellte Planung der Bauvorhaben Rottstegge / Klapsing zur Kenntnis und bittet beide Bewerber um städtebauliche Überarbeitung der Entwürfe unter Einbeziehung des Umfeldes und Berücksichtigung der im Rahmen der Beratung erarbeiteten Anregungen (3-D-Darstellung unter Einbeziehung der Nachbarobjekte, Fassadengestaltung durch Klinker, Stellplätze, Grüngestaltung, Werbung, Licht als Gestaltungselement).

### Beschluss:

(wurde nicht gefasst)

**zu 4 Bauvorhaben der Herren Heinz-Josef Rehms, Borken, und Dr. Amin Osman, Borken, zur Errichtung eines Gesundheitszentrums an der Ahauser Straße im Planbereich GE 20 Pelzerstraße  
Vorlage: V 2013/253**

---

**Sachkundiger Bürger Demming** erklärt zu diesem Tagesordnungspunkt seine Befangenheit und verlässt den Sitzungssaal.



Die **Herren Rehms** und **Dr. Osman** erläutern in einem gemeinsamen Vortrag anhand von Planunterlagen, die der Niederschrift als Anlage beigefügt sind, die aktuellen Planungen zur Errichtung eines Gesundheitszentrums an der Ahauser Straße in Gemen.

**Dr. Osman** erläutert, dass er das Ziel verfolge, in Gemen ein zukunftsorientiertes Gesundheitszentrum zu errichten, in dem neben der hausärztlichen Versorgung auch die Versorgung mit Fachärzten und gesundheitsnahe Dienstleistungen angeboten werden.

Er plane, bei Zustimmung der städtischen Gremien, nach Erwerb des städtischen Grundstückes mit dem Bau in 2014 zu beginnen und strebe die Fertigstellung im Jahr 2016 an.

Zur Realisierung des zweiten „Gartenhaus-Baukörpers“ könne man aktuell noch keine zeitlichen Angaben machen.

**Herr Rehms** verweist hinsichtlich der Bebauung darauf, dass man die Vorgaben des Bebauungsplanes einhalte. Bei der Materialwahl beschränke man sich auf Putz und Klinker als Gestaltungselemente und werde im Dachgeschoss einen großzügigen Glasgiebel realisieren, der den Nutzern der Reha- und Gesundheitsangebote einen interessanten Blick in die Gemener Dachlandschaft bieten werde.

Die verkehrliche Erschließung solle als Umfahrt um das Gebäude erstellt werden und ausreichend komfortable Stellplätze anbieten.

Der vorhandene Baumbestand solle weitestgehend erhalten bleiben.

**Vorsitzender Rottbeck** bittet um Auskunft zur Geschossigkeit des Objektes.

**Herr Giesers** erläutert, dass das geplante Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebildet werde.

**Fachabteilungsleiter Dahlhaus** verweist ergänzend auf die Festsetzung des Bebauungsplanes, wonach für das Grundstück eine Zweigeschossigkeit zwingend vorgeschrieben sei.

**Stadtverordnete Gliem** erinnert an den vorhandenen Baumbestand und erkundigt sich, ob das dort vorhandene ehemalige Schulgebäude unter Denkmalschutz stehe.

**Dr. Osman** informiert, dass der Erhalt des Baumbestandes vorgesehen sei und das Objekt seines Wissens nicht unter Denkmalschutz stehe.

**Stadtverordnete Ebbing** ist besorgt, dass durch das Objekt die Situation am bereits jetzt vorhandenen großen verkehrlichen Knotenpunkt weiter verschärft wird. Gern hätte sie zudem nähere Angaben zu den genannten Nutzern wie Apotheke, Sanitätshaus und den Ärzten.

**Dr. Osman** teilt mit, dass eine örtliche Apotheke aufgrund ihrer aktuellen Parkraumsituation plane, umzuziehen. Weiterhin sei er bestrebt, Facharztgruppen anzusiedeln, für die es aktuell lange Wartezeiten gebe.

Insgesamt sei er zuversichtlich, dass das angesprochene Verkehrschaos nicht entstehe. Eventuell sei zudem angedacht, die angebotenen Stellplätze durch eine Schrankenanlage nur für Patienten und Nutzer des Objektes zugänglich zu machen.

**Stadtverordneter Richter** dankt für die Vorstellung der überarbeiteten Gebäudearchitektur und bittet um Auskunft, ob jetzt eine Basis für eine Neuordnung des Areals „Pelzer Straße“ gesehen werde, nachdem der zugrunde liegende Bebauungsplan in der Vergangenheit lange beklagt worden sei.

Während es gut sei, die ärztliche Entwicklung in und für Gemen sicherzustellen könne er dem Umzug einer örtlichen Apotheke keinen positiven Aspekt abgewinnen, sondern befürchte vielmehr eine Entsiedelung des Zentrums. Weiterhin bitte er um Auskunft, ob vor dem Hintergrund des vorhandenen großen Reha-Angebotes eventuell auch eine andere Nutzung angedacht werde.

**Dr. Osman** führt aus, dass die Apotheke ein besonderes Interesse an einer örtlichen Veränderung habe.

Hinsichtlich der Nutzungsstruktur seines geplanten Objektes könne er nur versichern, dass hier das Konzept stehe und konkrete Nutzerkontakte bestünden.

**Stadtverordneter Richter** greift diesen Hinweis auf und bittet um Information, warum keine Drogerienutzung vorgesehen sei.

**Herr Rehms** erläutert, dass entsprechende Anfragen ergeben hätten, dass für eine Drogerienutzung eine Fläche von mindestens 250 -300 qm erforderlich sei. Ergänzend seien zudem noch Lagerflächen anzubieten und der stattfindende Anlieferungsverkehr habe nicht ausschließlich positive Auswirkungen für die Nachbarschaft.

All diese Erfordernisse habe man mit dem geplanten Nutzungskonzept nicht in Einklag bringen können.

**Fachabteilungsleiter Dahlhaus** geht auf den Hinweis auf Neuordnung des unbebauten Hinterlandes auf und erläutert anhand von Skizzen (s. Anlage) dass in dem betroffenen Areal eine geringfügige Neuordnung erfolgen könne. Diese erfordere jedoch keine innere Erschließung, die im Falle einer Veräußerung an die Herren Rehms und Dr Osman sicherzustellen sei.

**Stadtverordneter Kohlruss** bittet den Investor um Auskunft, ob er hinsichtlich der geplanten Stellplätze auch eine Tiefgaragenlösung in Betracht ziehe.

**Herr Rehms** hält diesem Wunsch entgegen, dass man aufgrund ihrer finanziellen Bedeutung von einer Tiefgaragenplanung Abstand genommen habe.

**Stadtverordneter Kohlruss** befürchtet, dass man durch das geplante Stellplatzangebot den Verkehr in eine sensible Nachbarschaft hole, und bittet um Auskunft zu den Betriebszeiten der Nutzer.

**Dr. Osman** informiert, dass lediglich beim Reha-Sportangebot von Betriebszeiten bis 21.00 Uhr oder 22.00 Uhr auszugehen sei.

**Vorsitzender Rottbeck** unterstützt den Wunsch nach einer Tiefgaragenlösung und fordert ein Überdenken der Planung.

**Herr Rehms** stellt dar, dass hierdurch ein weiteres Finanzvolumen von rd. 1,5 Mio ausgelöst werde, das in keinem Verhältnis stehe.

**Ortsvorsteherin Zurhausen** verweist auf die ärztliche Lage in Gemen und berichtet, dass die Bevölkerung die Planung von Dr. Osmann positiv bewerten würde. Insgesamt rate sie, bei allen Wünschen zur Planung und Umsetzung, das Vorhaben nicht an der Finanzierbarkeit scheitern zu lassen.

**Stadtverordnete Ebbing** erkundigt sich, inwieweit schon Überlegungen über die verkehrliche Anbindung des Objektes angestellt wurden.

**Fachbereichsleiter Schnelting** informiert, dass man sich aktuell noch in einem diesbezüglich sehr frühen Planungsstadium befinde.

**Stadtverordneter Richter** regt an, noch keinen Beschluss zu fassen, sondern lediglich die Planung zur Kenntnis zu nehmen und die Angelegenheit im nicht öffentlichen Teil der Sitzung eingehender zu beraten.

**Stadtverordnete Ebbing** erklärt, dass aus ihrer Sicht dem Vorhaben zugestimmt und daher ein entsprechender Beschluss gefasst werden solle.

**Stadtverordneter Lansmann** bittet um Erläuterung, ob mit diesem Beschluss nicht auch eine rechtliche Bindungswirkung für einen künftigen Verkauf eintrete und befürwortet den Vorschlag, die Vorstellung lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** macht deutlich, dass mit einer Beschlussfassung lediglich eine Empfehlung an den Rat gegeben werde. Eine Entscheidung über das Grundstücksgeschäft könne ausschließlich der Rat treffen. Eine zusätzliche Beratung dieses Punktes im nicht öffentlichen Teil der Sitzung sei nicht mehr möglich, die die zuvor beschlossene Tagesordnung diesen Punkt nicht im nicht öffentlichen Teil vorsehe.

**Vorsitzender Rottbeck** lässt sodann, nachdem sein Ergänzungsvorschlag hinsichtlich einer Tiefgaragenlösung keinen Zuspruch fand, über den als 1. Entscheidungsalternative formulierten Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Bebauung zu. Die weitere abschließende Beratung der Grundstücksbereitstellung erfolgt im Rat der Stadt Borken.

### **Abstimmungsergebnis:**

Annahme mit	19 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen
-------------	---

**Sachkundiger Bürger Demming** hat gem. § 31 GO NW an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teilgenommen.

## **zu 5     Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Sperrung des Radweges an der Coesfelder Straße**

---

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** trägt vor, dass das Thema Sperrung des Radweges entlang der Coesfelder Straße verwaltungsseitig einer umfassenden Prüfung unterzogen worden sei.

**Fachbereichsleiter Bücken** informiert, dass die Baulast für diesen Radweg dem Landesbetrieb Straßen NRW obliege. Dieser habe den Weg gesperrt, da die

Verkehrssicherheit aufgrund von angrenzenden Fällmaßnahmen nicht mehr gewährleistet war.

Der Eigentümer des angrenzenden Waldstückes nehme Fällmaßnahmen vor, um zu gewährleisten, dass Nutzer des Radweges nicht von herabstürzenden Ästen verletzt werden.

Grundsätzlich bestehe Einigkeit, dass der Radweg saniert werden müsse.

Verantwortlich für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme sei Straßen NRW. Innerhalb von Gesprächen habe man bereits nachdrücklich auf eine kurzfristige Erledigung gedrängt.

**Stadtverordnete Gliem** äußert die Befürchtung, dass die zeitnahe Finanzierung entsprechender Maßnahmen möglicherweise aufgrund der Haushaltslage des Landes NRW schwierig sei. Dennoch sei aus ihrer Sicht die Verwaltung in der Pflicht beim Landesbetrieb Druck zu machen für die Sanierung. Aus ihrer Sicht sei zudem denkbar, den Veranlasser der Fällmaßnahme für die entstandenen Schäden in Regress zu nehmen und so die Finanzierung zu sichern.

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** macht deutlich, dass die Umsetzung sowie die Durchsetzung der Sanierungsmaßnahme nicht Aufgabe der Stadt Borken sei. Die Mitwirkung könne sich lediglich auf ein wohlwollendes Drängen im Sinne einer zeitnahen Optimierung erstrecken.

In diesem Sinne schlage sie vor, einen Beschluss zu fassen, wonach die Verwaltung beauftragt werde, mit dem Landesbetrieb Straßen NRW Gespräche zu führen, damit die Verkehrssicherheit des Radweges wiederhergestellt und die Sperrung des Radweges aufgehoben wird.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Landesbetrieb Straßen NRW Gespräche zu führen, damit die Verkehrssicherheit des Radweges wiederhergestellt und die Sperrung des Radweges aufgehoben wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Annahme mit	20 Ja-Stimmen,
	0 Nein-Stimmen und
	0 Enthaltungen

## **zu 6    Neubau eines 4-Gruppen-Kindergartens mit Großtagespflege - Sachstandsbericht Vorlage: V 2013/252**

---

**Fachbereichsleiter Gottlob** informiert im Rahmen einer kurzen Präsentation (s. Anlage) über den aktuellen Baufortschritt. Hinsichtlich der entstehenden Kosten bewege man sich aktuell hinsichtlich der bereits vergebenen Gewerke im „grünen Bereich“.

Für die noch zu vergebenen Arbeiten werde der Umwelt- und Planungsausschuss entsprechende Vergabeunterlagen erhalten.

**zu 7      Neubau Umkleide RC Hoxfeld, Pröbstinger Allee 7 in 46325 Borken-Hoxfeld**  
**- Sachstandsbericht**  
**Vorlage: V 2013/263**

---

**Herr Architekt Eversmann** berichtet anhand einer Präsentation (s. Anlage) über den aktuellen Sachstand der Baumaßnahme.

Derzeit befindet sich der Innenausbau in vollem Gange. Dadurch, dass viele Gewerke an örtliche Unternehmen vergeben worden seien, „bleibe das Geld im Ort“.

Der aufgestellte Bauzeitenplan werde aktuell eingehalten und selbst die Erbringung der vereinbarten Eigenleistungen biete keinen Anlass für Kritik. Das Engagement der Vereinsmitglieder sei lobenswert.

Zum jetzigen Zeitpunkt scheine es, als werde der vorgegebene Kostenrahmen mit großer Wahrscheinlichkeit eingehalten.

**Stadtverordneter Kohlruss** bezieht sich auf die Aufnahme der Abdichtung der Bodenplatte und erkundigt sich vor dem Hintergrund eines dauerhaften Schutzes gegen aufsteigende Feuchtigkeit nach deren Umfang.

**Architekt Eversmann** erläutert, dass die Bodenplatte des Gebäudes vollflächig abgeklebt worden sei und es keinen Anlass zur Sorge gebe.

**zu 8      Anpassung des Straßenverzeichnisses zur Satzung über die Straßenreinigung**  
**Vorlage: V 2013/257**

---

**Fachbereichsleiter Bücker** weist darauf hin, dass es bezüglich der Angabe zur Straße „Am Dyckhuser Baum“ wie folgt heißen müsse: (bis HS-Nr. 35-43, 38-44).

Er bitte darum, dies im Rahmen der Beschlussfassung zu beachten.

**Beschluss:**

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

Das der Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Borken vom 16.03.2006/14.12.2006/18.12.2008/21.12.2011 als Bestandteil beigefügte Straßenverzeichnis wird geändert. Die von der Änderung betroffenen Straßen und deren künftige Einstufung ergeben sich aus dem nachstehenden Änderungsverzeichnis.

## Änderungsverzeichnis

Straßenbezeichnung	Reinigungspflicht				Anzahl der Reinigungen				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Alter Kasernenring (von Landwehr bis Zur Heide und vom Dülmener Weg bis HS-Nr. 12)		X	X		X				
Alter Kasernenring (Rest)		X							X
Am Dyckhuser Baum (bis HS-Nr. 35-43, 38-44)		X	X		X				
Am Fliegerberg (Endausgebautes Teilstück)		X	X		X				
Am Fliegerberg (Rest)		X							X
Böltingsweg		X	X		X				
Dülmener Weg (von II. Bahnübergang bis Landwehr)		X							X
Dülmener Weg (von Landwehr bis Ausbau- ende)		X	X		X				
Dülmener Weg (Rest)		X							X
Eibenweg		X	X		X				
Fibelweg		X							X
Jünckweg		X	X		X				
Orakelweg		X							X
Spindelweg		X							X
Zur Heide		X							X

### Abstimmungsergebnis:

Annahme mit 20 Ja-Stimmen,  
0 Nein-Stimmen und  
0 Enthaltungen

## zu 9 Mitteilungen und Anfragen

---

- **Ersatz der Trennwand an der Duesbergschule:**

**Erste Beigeordnete Schulze Hessing** informiert, dass die aufgrund eines Schadens abgängige Vollglastrennwand in der Duesbergschule nunmehr ersetzt werde. Es sei gelungen, für das vorhandene Schienensystem eine neue Wandanlage zu beschaffen. Diese werde jedoch nicht mehr mit Vollglaselementen ausgeführt, sondern erhalte in Abstimmung mit der Schule Teilglaselemente. Die Kosten für diesen Ersatzerwerb belaufen sich auf rd. 40.000,- €. Ein Wechsel des gesamten Schienen- und Trennwandanlagensystems sei zu diesem Betrag nicht zu realisieren gewesen.

- **Heidener Straße**

**Fachbereichsleiter Bücken** teilt mit, dass die Arbeiten auf der Heidener Straße in der nächsten Woche abgeschlossen werden, sofern die Witterung dies zulasse. Aktuell fehlen einseitig noch die Asphaltdeckschicht und die Markierungsarbeiten.

- **Durchstich Bahnhofstr. / Lärmschutzwall BO 10**

**Fachbereichsleiter Bücken** trägt vor, dass mit der Herstellung der Kanalisation und der Baustraße im Bereich des Durchstiches der Bahnhofstraße begonnen worden sei. Die Arbeiten werden vom Ramsdorfer Postweg bis in Höhe des Busbahnhofes geführt, damit die LKW-Zufahrt für den Lärmschutzwall im BO 10 Wasserstiege benutzbar werde. Bei entsprechender Witterung solle noch in diesem Jahr mit der Schüttung des Lärmschutzwalles begonnen werden.

- **An der Alten Windmühle**

**Fachbereichsleiter Bücken** erläutert, dass die Baumaßnahme ca. 3 Wochen länger (bis 22.11.2013) dauern werde, als geplant. Die Verzögerung sei durch unvorhersehbare Arbeiten im Bereich der Hausanschlüsse und witterungsbedingt entstanden. Die Arbeiten werden jedoch bis zum Beginn des diesjährigen Adventsmarktes abgeschlossen sein.

- **Anfrage der CDU-Fraktion zum Endausbau "Klosterbusch" im Bereich des B-Planes BU 11a** (s. Anlage)

**Fachabteilungsleiter Beunink** nimmt wie folgt Stellung:

zu 1.: Eine Abnahme ist noch nicht erfolgt, da die Arbeiten nicht abgeschlossen sind.

zu 2.: Der Standard der Stadt Borken wird bautechnisch eingehalten. Das RC-Material konnte mit Zustimmung der UWB des Kreises in der Straße verbleiben.

zu 3.: Die Druckprobe muss noch erfolgen. Den Bericht hierüber werden wir erhalten.

zu 4.: Der Abschnitt wurde noch nicht ausgebaut, weil die Ausbauart bislang noch nicht geklärt war. Der Ausbau, der sich an den Ausbau der Stichstraße anlehnen wird, wird voraussichtlich im Frühjahr 2014 erfolgen.

zu 5.: Da der Technische Beigeordnete Pfeffer zurzeit erkrankt ist, kann in der Sitzung keine Antwort erfolgen.

Nachsatz:

**Stadtverordneter Kohlruss** erläutert der Verwaltung, dass die Anfrage sich auf die Klärung der folgenden Zusammenhänge beziehe:

- Anlage eines Privatstrandes seitens des Investors
- Uferweg und dessen Verlegung
- Durchlässigkeit der Bebauung zur Schaffung einer Sichtbeziehung zwischen Rundwanderweg und Klostersee
- Gewährleistung des Sichtkontaktes zum See

**Stadtverordneter Kohlruss** bittet, soweit möglich, um Stellungnahme trotz der krankheitsbedingten Abwesenheit des Technischen Beigeordneten.

Antwort der Verwaltung:

Die e-mail vom 25.02.2013 liegt der Verwaltung vor.

Für eine sachgerechte Beantwortung bedarf es noch umfangreicher interner und externer Erkundigungen. Sobald die Ergebnisse vorliegen, erhält der Antragsteller Antwort.

- **Antrag der UWG-Fraktion: Bau einer Querungshilfe an der Borkener Straße in Burlo in Höhe der Wohnstätte und des Café's „Rosengarten“** (s. Anlage)

**Stadtverordnete Schulze Hessing** verweist darauf, dass für die Stellungnahme zum Antrag verwaltungsseitig noch verschiedene Details mit dem Träger der Straßenbaulast, dem Landesbetrieb Straßen NRW zu klären seien.

Sobald hier entsprechende Ergebnisse vorliegen, komme man auf die Angelegenheit zurück und werde dem Ausschuss berichten.

gez.

Paul Rottbeck  
Ausschussvorsitzende/r

gez.

Maria Mertens  
Schriftführer/in